Haus in Bovenden kaufen

Großzügiges Zweifamilienhaus in Randlage!

Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfläche	Kaufpreis
180 m²	8	949 m²	395.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	395.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Kaufpreis qm	2.889,21

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Dielen
Bauweise	Massiv

Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	949 m²
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellpätze	4
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	131839NI
Objekt-ID	FIO-10517173950
Anbieter-ID	630700
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

Das großzügige Zweifamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in sehr ruhiger Lage am Ortsrand von Eddigehausen. Sie genießen von der Terrasse und den beiden Balkonen einen überwältigenden Ausblick zur Plesseburg und über das Leinetal. Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein weitgehend wohnlich ausgebautes Kellergeschoss, das mit dem Erdgeschoss eine wohnliche Einheit bildet. Die beiden Wohnebenen sind durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden und bietet Ihnen 5 wohnlich nutzbare Räume. Im Dachgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung. Beide Wohneinheiten bestechen durch ihre großzügigen Wohnräume, die durch den Einbau großer Fenster- und Türelemente für sehr viel Licht und Gemütlichkeit sorgen. Jede Wohnebene verfügt über ein Bad sowie entweder eine Terrasse oder einen Balkon. Insgesamt steht Ihnen ca. 179 m² Wohnfläche zur Verfügung sowie ca. 106 m² Nutzfläche im Kellergeschoss, die sich auf 8 Wohnräume, 3 Bäder und 2 Küchen verteilen; Abstellräume befinden sich zusätzlich im Souterrain. Die Wohnung im Dachgeschoss ist leerstehend und könnte sofort von dem zukünftigen Eigentümer genutzt werden. Das Grundstück ist zusätzlich mit einer Garagenanlage mit 4 Garagen bebaut.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wendeltreppe
- vermietet

-Massivbauweise, überwiegend mit Klinkerfassade
-Satteldach mit Gaube und Ziegeleindeckung
-Holztüren und -fenster mit Isolierverglasung
-Gaszentralheizung und zwei Kamine
-drei geflieste Bäder mit Wanne (1x zusätzlich mit Dusche)
-Wendeltreppe

-Zwei Balkone, eine Terrasse
-Außentreppe
-4 Garagen

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer,Anschrift,Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Wohnhausansicht

Garagen

Aussicht zur Burg Plesse

Aussicht über das Leinetal

Wohnzimmer

Bad

Energiepass

Gültig bis	24.02.2031
Energieverbrauchkennwert	136,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Ausstellungsdatum	25.02.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage

Eddigehausen ist ein Ortsteil des Fleckens Bovenden in Südniedersachsen.
Eddigehausen liegt in der Mulde zwischen dem Südwestausläufer des Wittenbergs (386 m ü. NN, im Nordosten; mit der Burg Plesse), dem Ibenberg (388 m, im Osten) und dem Hainberg (ca. 355 m, im Süden), jeweils Berge im äußersten Nordwesten des Göttinger Walds. Rund 7 km südlich befindet sich die Großstadt Göttingen.Eddigehausen ist im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen. Die Buslinie 185 verbindet Eddigehausen und den Bahnhof von Göttingen. Außerdem gibt es eine AST-Verbindung zwischen Göttingen, Bovenden und Eddigehausen. In die andere Richtung fährt der Bus noch weiter über Reyershausen, Billingshausen und Spanbeck nach Holzerode (teilweise auch bis Ebergötzen). Information s. Wikipedia.
Die zu bewertende Immobilie befindet sich in westlicher Ortsrandlage von Eddigehausen am Ende einer Sackgasse. Das Grundstück hat eine west-östliche Ausrichtung und weist eine Hanglage auf.

Ihr Ansprechpartner
Andreas Oppermann

Telefon: 05551 97480
E-Mail: a.oppermann@beratung.lbs-nw.de